



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

**Tarih: 30.09.2019**

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>BİRİM</b>                                         | İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>TALEP SAHİBİ</b>                                  | ÖZEL ŞAHIS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b> | Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.09.2019 tarihli toplantısında gündemin 79. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>TALEP KONUSU</b>                                  | Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 04.01.2018 tarihli ve 19 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun 15.05.2018 tarih ve 7740 sayılı Kararı ile uygun bulunan, Altinkale Mahallesi, 575 ada 2 ve 3 parsellerdeki Konut Alanının tevhit edilerek E=0.60, Yençok=3 kat yapılaşma koşulu önerilmesi, çekme mesafelerinin yeniden düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.                                                                                                                                                                       |
| <b>KOMİSYON RAPORU:</b>                              | Döşemealtı Belediye Meclisi'nin 04.01.2018 tarihli ve 19 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun 15.05.2018 tarih ve 7740 sayılı Kararı ile uygun bulunan, Altinkale Mahallesi, 575 ada 2 ve 3 parsellerdeki Konut Alanının tevhit edilerek E=0.60, Yençok=3 kat yapılaşma koşulu önerilmesi, çekme mesafelerinin yeniden düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır.<br>Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. |

Mehmet HACIARİFOĞLU  
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA  
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT  
İmar Kom. Üyesi

Adem ER  
İmar Kom. Üyesi

**T.C.**  
**ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

|                                                                                   |                                                                                                                    |                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
|  | <b>Belediye Başkanı</b> : Turgay GENÇ<br><b>Divan Katibi</b> : Bekir DİKMEN<br><b>Divan Katibi</b> : Arzu YILDIRIM | <b>Birleşim</b><br>01.                         |
|                                                                                   |                                                                                                                    | <b>Oturum</b><br>1.                            |
|                                                                                   |                                                                                                                    | <b>Karar Tarihi- Saati</b><br>04.01.2018-14:00 |
|                                                                                   |                                                                                                                    | <b>Karar No</b><br>19                          |

**KARARIN ÖZÜ:** Altinkale 575 ada 2 ve 3 nolu parsellerde hazırlanan 5994-23 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

**Gündemin 18. maddesinde yer alan;** Altinkale 575 ada 2 ve 3 nolu parsellerde hazırlanan 5994-23 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 15/12/2017 tarih 53 sayılı İmar Komisyonu toplantı tutanağı yazımız ekinde gönderilmiş olup, 5393 sayılı yasa gereği konunun Meclisimizce görüşülerek karara bağlanması hususunda; Olurlarınıza arz ederim." ifadeli İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 29/12/2017 tarih ve 1724 sayılı yazısı.

**İMAR KOMİSYONU TOPLANTI TUTANAĞI**

Altinkale 575 ada 2 ve 3 no'lu parsellerin tevhit edilmesi amacıyla E=0.60, Yençok=3 kat yapılaşma koşullarının verilmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin aynen korunması, "1-Koruma alanlarında 2863 sayılı yasanın 8. Maddesi gereği Koruma Bölge Kurulu izni alınmadan hiçbir uygulama yapılamaz.

2-Koruma alanı sınırları içerisinde hazırlanacak olan mimari projelerin mevcut durum, mülkiyet ve antik kanal ile ilişkisini gösteren vaziyet planı ile birlikte Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna iletilmesi gerekmektedir.

3- Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 7.Maddesinin 9.bendindeki "Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde uygulama imar planında; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez..." hükmüne uyulacaktır." plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. 15.12.2017- 53

Ramazan BAHŞİ

Bekir DİKMEN

Ali COŞANAY

İmar Komisyonu Başkanı

Üye

Üye

İmza

İmza

İmza 'lı komisyon raporu

Başkan; konuyu görüşmeye açtı, yapılan müzakereler sonucunda İmar Komisyonundan geldiği şekliyle oylamaya sundu, işaretle yapılan oylama sonunda;

Altinkale 575 ada 2 ve 3 no'lu parsellerin tevhit edilmesi amacıyla E=0.60, Yençok=3 kat yapılaşma koşullarının verilmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin aynen korunması, "1-Koruma alanlarında 2863 sayılı yasanın 8. Maddesi gereği Koruma Bölge Kurulu izni alınmadan hiçbir uygulama yapılamaz.

2-Koruma alanı sınırları içerisinde hazırlanacak olan mimari projelerin mevcut durum, mülkiyet ve antik kanal ile ilişkisini gösteren vaziyet planı ile birlikte Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna iletilmesi gerekmektedir.

3- Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 7.Maddesinin 9.bendindeki "Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde uygulama imar planında; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez..." hükmüne uyulacaktır." plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Turgay GENÇ  
Belediye Başkanı

Bekir DİKMEN  
Divan Katibi

Arzu YILDIRIM  
Divan Katibi

T.C.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU

Toplantı Tarihi ve No. : 15.05.2018/214  
Karar Tarihi ve No. : 15.05.2018/7740

Toplantı Yeri  
ANTALYA

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Altinkale Mahallesi, bir kısmı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 16.04.2012 tarih ve 504 sayılı kararıyla tescil edilen, 05.06.2012 tarih ve 681 sayılı kararıyla da koruma alanı paftası son şeklini alan antik suyoluna ait koruma alanında kalan, özel mülkiyetteki, 575 ada 2 parsel ile koruma alanı dışındaki 575 ada 3 parselin tevhit edilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin Döşemealtı Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 26.10.2017 tarih ve E.7996 sayılı yazısı ve ekleri, Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 26.03.2018 tarih ve E.19759 sayılı yazısı okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Altinkale Mahallesi, bir kısmı Kurumumuzun 16.04.2012 tarih ve 504 sayılı kararıyla tescil edilen, 05.06.2012 tarih ve 681 sayılı kararıyla da koruma alanı paftası son şeklini alan antik suyoluna ait koruma alanında kalan, özel mülkiyetteki, 575 ada 2 parsel ile koruma alanı dışındaki 575 ada 3 parselin tevhit edilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, tevhit sonrası oluşan parselde yapı yaklaşma mesafeleri belirlenerek, yeni oluşacak parselin koruma alanında kalan batı cephesinde 5 metre çekme mesafesi bırakıldığı ve çekme mesafesinin plan paftalarına işlendiği görüldüğünden uygun bulunduğu (olumlu), imar planı değişikliğinin ilgili Belediye Meclisince onaylanması ve askı sürecine ilişkin bilgi ve belgelerin Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesine,

Tevhit işlemi sonrası oluşan parselin tapu kaydı üzerindeki "korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır" şerhinin devam etmesi gerektiğine karar verildi.



**BAŞKAN**  
Dr.Öğr.Üyesi İbrahim BAKIR  
İMZA

**BAŞKAN YARDIMCISI**  
Prof.Dr.H.Sabri ALANYALI  
İMZA

**Üye**  
Prof.Dr. Ziya GENÇEL  
İMZA

**Üye**  
Prof.Dr. Osman ERAVŞAR  
İMZA

**Üye**  
Prof.Dr. İlhan ÜZÜLMEZ  
İMZA

**Üye**  
Dr.Öğr.Üyesi Ufuk ÇÖRTÜK  
İMZA

**Üye**  
Esin SERTTAŞ YAREN  
İMZA

**Üye**  
Yaşar PARLAYÜKSEL  
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.  
İMZA

**Üye**  
Mehmet ATALAY  
Döşemealtı Bld. Tem.  
İMZA

**Üye**

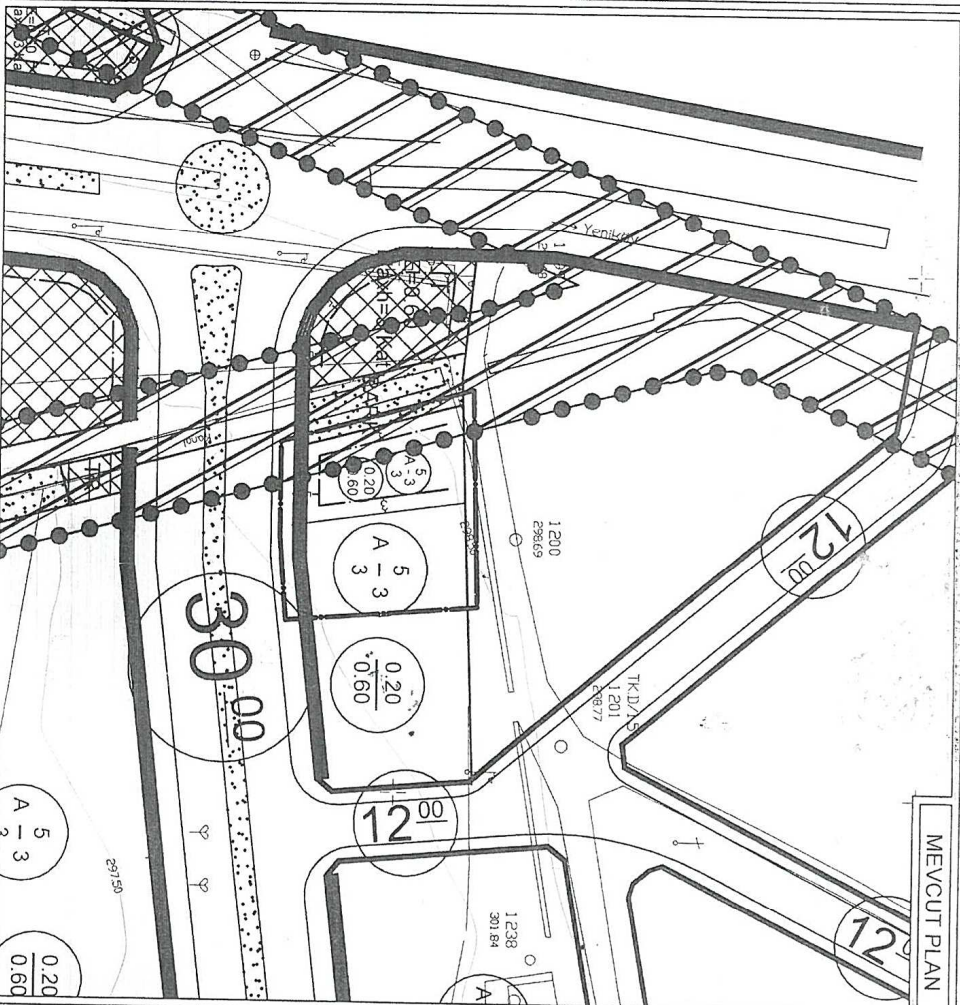
**Üye**

# ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ-DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

ÖLÇEK:1/1000 ALİNKALE MAHALLESİ 575 ADA 2 VE 3 NOLU PARSELLER

PARSEL NO: 575 ADA 2 VE 3 NOLU PARSELLER

MEVCUT PLAN

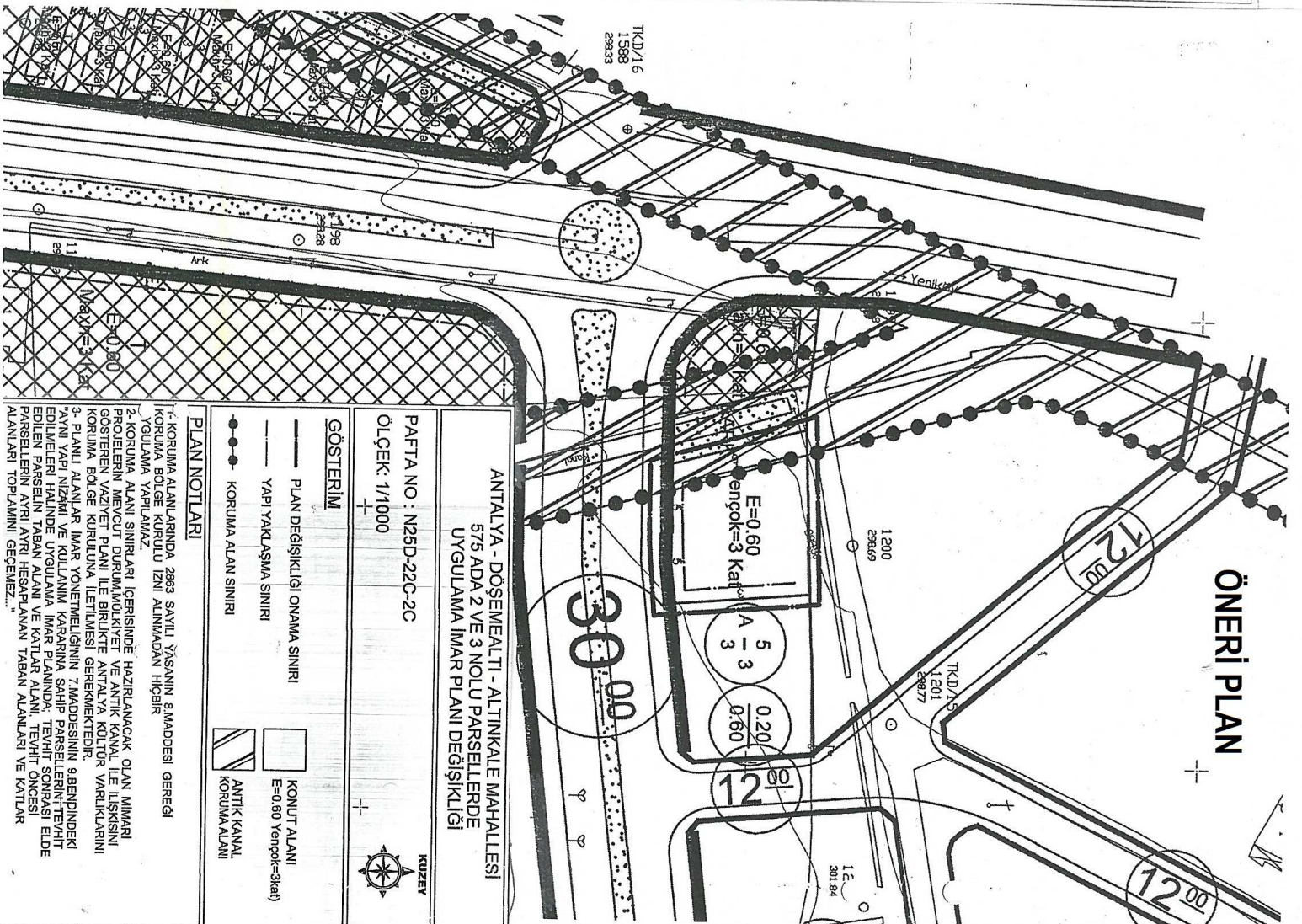


## GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- KORUMA ALAN SINIRI

- KONUT ALANI  
(E=0.60 Yengok=3kat)
- ANTİK KANAL  
KORUMA ALANI

## ÖNERİ PLAN



## GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- KORUMA ALAN SINIRI

- KONUT ALANI  
(E=0.60 Yengok=3kat)
- ANTİK KANAL  
KORUMA ALANI

## PLAN NOTLARI

- 1-KORUMA ALANLARINDA 2863 SAYILI YASANIN 8.MADDESİ GEREĞİ KORUMA BÖLGE KURULU İZİN ALINMADAN HİÇBİR YİĞİLMAMA YAPILAMAZ.
- 2-KORUMA ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE HAZIRLANACAK OLAN MİMARİ PROJELERİN MEVCUT DURUM,MÜLKİYET VE ANTİK KANAL İLE İLİŞKİNİ GÖSTEREN VAZİYET PLANI İLE BİRLİKTE ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNA İTİMLİMESİ GEREKMEKTEDİR.
- 3- PLANI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN 7.MADDESİNİN 9.BENİNDİKE YAVNI YAPI NİZAMİ VE KULLANIMI KARARINA SAHİP PARSELLERİN TEVHİT EDİLMELERİ HALİNDE UYGULAMA İMAR PLANINDA, TEVHİT SONRASI ELDE EDİLEN PARSELİN TABAN ALANI VE KATLAR ALANI, TEVHİT ÖNCESİ PARSELLERİN AYRI AYRI HESAPLANAN TABAN ALANLARI VE KATLAR ALANLARI TOPLAMINI GEÇMEZ.

ANTALYA - DÖŞEMEALTI - ALTINKALE MAHALLESİ  
575 ADA 2 VE 3 NOLU PARSELLERDE  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PAFTA NO : N25D-22C-2C

ÖLÇEK: 1/1000



**ANTALYA-DÖŞEMEALTI-ALTINKALE MAHALLESİ**  
**575 ADA 2 VE 3 NOLU PARSELLERDE**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ**  
**UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Antalya İli Döşemealtı İlçesi, Altinkale Mahallesi içerisinde yer alan, N25D-22C-3C nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftası içerisinde yer alan 575 ada 2 ve 3 nolu parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılmaktadır.

Planlama alanı yaklaşık 1116 m<sup>2</sup>'dir.



1. Planlama alanı Genel Bölgesi Uydu Görüntüsü



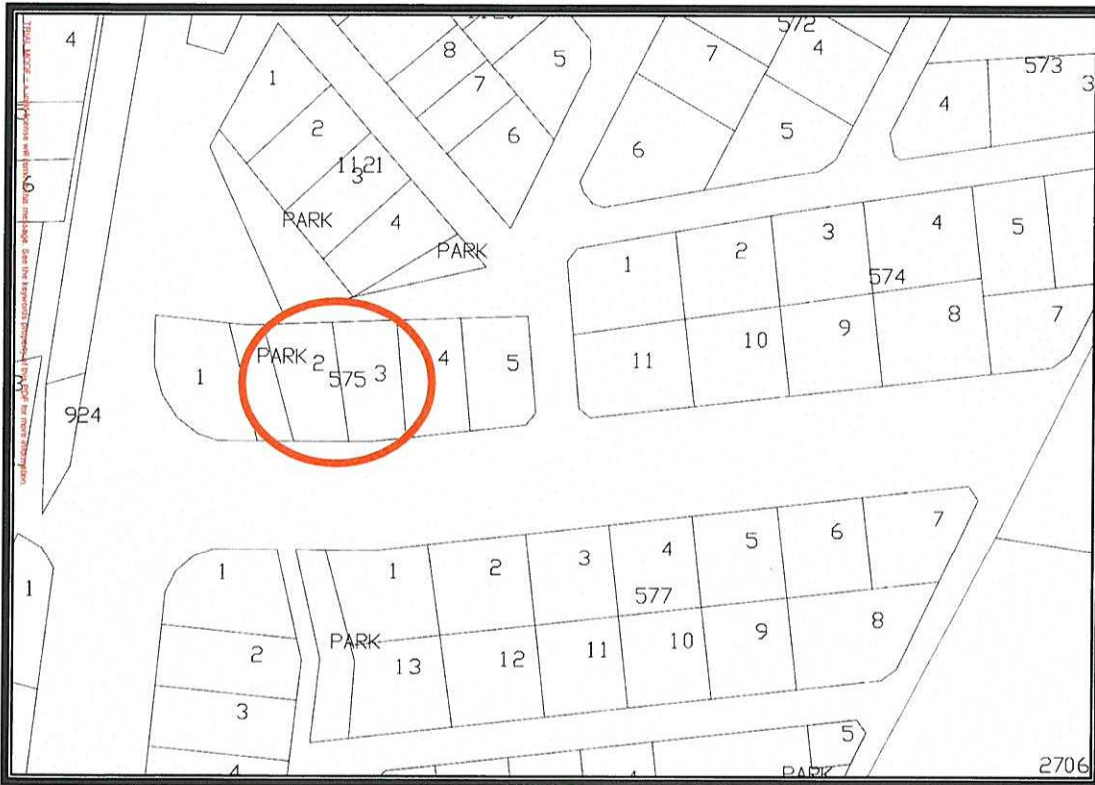
2. Planlama alanı Uydu Görüntüsü

575 ada 2 ve 3 nolu parsellerin yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında kullanım fonksiyonu; Konut Alanı olup yapılaşma koşulu 2 nolu parcel için; TAKS/KAKS= 0.20/0.60, ayırık nizam 3 kat, 3 nolu parcel için; TAKS/KAKS= 0.20/0.60, ayırık nizam 3 kat olarak görülmektedir. Ayrıca söz konusu parseller 30 metrelik ana taşıt yol aksına cepheli olduğundan dolayı konut altında ticaret kullanımı bulunmaktadır.

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 05.06.2012 tarih ve 681 sayılı kararınca 575 ada 2 ve 3 nolu parsellerin batısından geçmekte olan kanal tescillenmiş ve koruma alanı sınırı belirlenmiştir.

Öneri plan değişikliğinde 575 ada 2 ve 3 nolu parsellerde tevhid edilmesi amacıyla çekme mesafelerinin ve yapı kullanma koşulunun belirlenmesi yapılmıştır.

575 ada 2 ve 3 nolu parsellerin birleştirilmesi sonucu kullanım fonksiyonu Konut Alanı olarak devam ettirilmiştir. Ayrıca 575 ada 2 ve 3 nolu parseller birleştirilirken herhangi bir yoğunluk artışı ve kullanım fonksiyonunda da değişiklik yapılmamakta olup yapı kullanım şartları aynen korunmaktadır.



3. Kadasral Durumu

Planlama Alanında 2 ve 3 nolu parsellerin tevhidinden sonra yeni parselin yapılaşma koşulu E=0.60 Yençok=3kat şeklinde önerilmiştir.

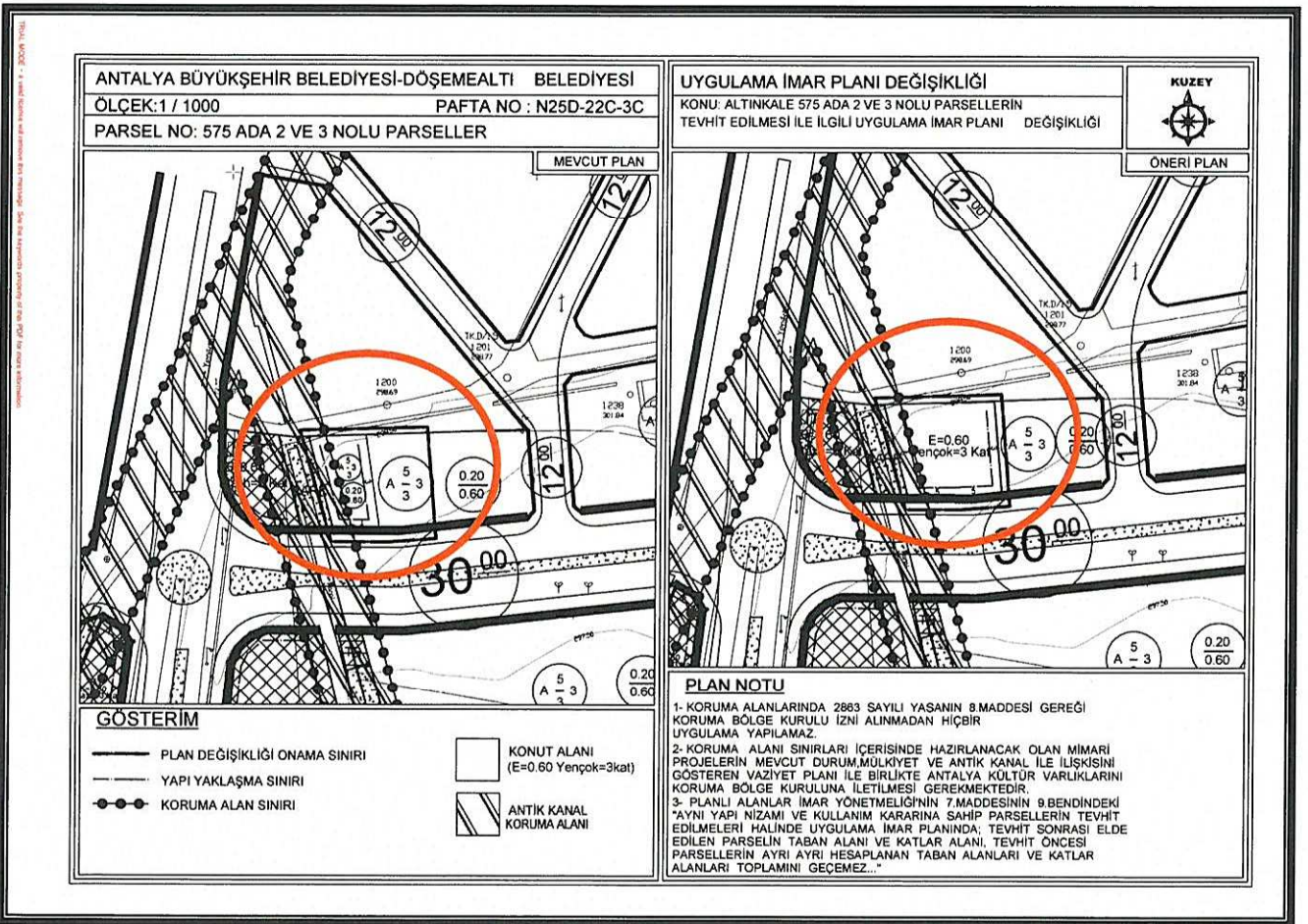
Planlama alanında yapıların oturma alanları yapı yaklaşma mesafeleriyle belirlenmiştir.

Öneri plan değişikliğinde aşağıdaki plan notları eklenmiştir;

1-) Koruma alanlarında 2863 sayılı yasanın 8.Maddesi gereği Koruma Bölge Kurulu izni alınmadan hiçbir uygulama yapılamaz.

2-) Koruma alanı sınırları içerisinde hazırlanacak olan mimari projelerin mevcut durum, mülkiyet ve antik kanal ile ilişkisini gösteren vaziyet planı ile birlikte Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna iletilmesi gerekmektedir.

3-) Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 7.maddesinin 9. bendindeki "Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde uygulama imar planında; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez..."



#### 4. Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Uygulama imar planı değişikliği; ana plan kararlarını bozmadan, ulaşım sisteminde arazi kullanımlarının konumunda, yoğunluğunda değişiklik yapılmadan, plan bütünüyle uyumlu olacak şekilde, şehircilik ilkelerine uygun, kamu yararı amacıyla hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz ederiz. Saygılarımızla.

NİLÜFER TORSUOĞLU  
Şehir Plancısı  
Yeterlilik Kurul Grubu (A)  
DipNo: 5901 QDTÜ 1973  
Oda Sicil No: 127

|                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------|
| TMMOB Şehir Plancıları Odası                                                                                                                                                                                                                                                    |  | KAYDEDİLMİŞTİR               |
|                                                                                                                                                                                              |  | MD Tarihi: 19.10.2017        |
| 4UM4PK4R                                                                                                                                                                                                                                                                        |  | Proje Kayıt No: 07-2017-2319 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  | Üye: FUNDA YÖRÜK (2560)      |
| Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir. |  |                              |